

Особенности прав и обязанностей собственников нежилых помещений:

- Собственник нежилого помещения не обязан участвовать в общих расходах, относящихся к тем частям общего имущества, которые связаны исключительно с использованием жилыми помещениями.
- Расходы, относящиеся к тем частям общего имущества, которые связаны исключительно с использованием нежилыми помещениями, несут собственники таких помещений.
- Собственник нежилого помещения не может участвовать в решении вопросов кондоминиума, не затрагивающих его интересов.
- В решении вопросов, затрагивающих исключительно интересы собственников нежилых помещений, не могут участвовать другие собственники. Исключением являются вопросы, касающиеся использования общего имущества.



Комитет по делам строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Министерства национальной экономики
Республики Казахстан



АО «Казахстанский центр
модернизации и развития
жилищно-коммунального
хозяйства»

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ (КВАРТИР)

**АО «Казахстанский центр
модернизации и развития
жилищно-коммунального хозяйства»**



Республика Казахстан,
г. Астана, пр. Туран, 75
Тел.: 8(7172) 999-471
www.zhkh.kz
www.zhkh.com.kz



тираж – 50 000

2016 год

Объект condominiuma - единый имущественный комплекс, состоящий из жилых и нежилых помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности физических и юридических лиц, государства, и общего имущества, которое принадлежит им на праве общей долевой собственности.

Индивидуальная (раздельная) собственность - собственность граждан, юридических лиц или государства на помещение в составе жилого дома (жилого здания).

Общее имущество - части объекта condominiuma (подъезды, лестницы, лифты, крыши, чердаки, подвалы, вне квартирные либо общедомовые инженерные системы и оборудование, абонентские почтовые ящики, земельный участок, включая элементы благоустройства и другое имущество общего пользования), кроме помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности.

Состав общего имущества в доме



Права собственников помещений (квартир) в объекте condominiuma:

- Каждый из собственников помещений (квартир) вправе по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться помещением, принадлежащим ему на праве индивидуальной (раздельной) собственности;
- Утверждать размеры взносов на управление и содержание общего имущества объекта condominiuma;
- Принимать решения о заключении, об изменении или о расторжении договора управления объектом condominiuma, связанные с выбором или изменением формы управления объектом condominiuma;
- Все собственники помещений (квартир) - участники condominiuma имеют равные права управления общим имуществом;
- Собственник помещения (квартиры) в condominiuma наряду с другими собственниками имеет право пользоваться общим имуществом, а также земельным участком;
- Собственники помещений (квартир) вправе использовать закрепленные за ними части общего имущества объекта condominiuma на условиях, установленных протоколом общего собрания собственников помещений (квартир). Собственник помещения (квартиры) не имеет права от своего имени отчуждать какое-либо общее имущество;
- Внесения изменений в правовой кадастр в органах юстиции;
- Изменения (расширения, модернизации, технического перевооружения, реконструкции, реставрации, капитального ремонта) жилого дома (жилого здания), связанные с принятием решения о проведении капитального ремонта общего имущества объекта condominiuma и (или) определением суммы ежемесячных взносов на накопление денег на сберегательном счете;
- Расходования денег, накопленных на сберегательном счете;
- Выбора и (или) отказа от услуг субъекта сервисной деятельности;

- Утверждения сметы расходов на проведение капитального ремонта общего имущества объекта condominiuma.

Обязанности собственников помещений (квартир) в объекте condominiuma:

- Собственники помещений (квартир) обязаны содействовать сохранности и безопасной эксплуатации общего имущества и помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности.
- Собственники помещений (квартир) для накопления средств на капитальный ремонт общего имущества объекта condominiuma обязаны ежемесячно вносить на сберегательный счет органа управления объектом condominiuma сумму в размере, определяемом на собрании собственников помещений (квартир), но не менее размера 0,02-кратного месячного расчетного показателя
- Собственники помещений (квартир) обязаны участвовать в расходах на содержание общего имущества объекта condominiuma. Расходы на содержание общего имущества объекта condominiuma производятся ежемесячно.
- По получении заблаговременного письменного уведомления собственник обязан допустить представителя других собственников или органа управления объектом condominiuma в помещение, если необходима проверка состояния общего имущества, ремонт или замена общего имущества, которые могут быть произведены лишь из помещения собственника.
- В аварийных случаях или при иных чрезвычайных обстоятельствах, создающих угрозу здоровью или жизни человека, доступ должен быть разрешен и без заблаговременного уведомления.
- Если собственник помещения (квартиры) наносит ущерб любой части общего имущества или любому другому помещению, он обязан за свой счет устранить ущерб либо возместить расходы по его устранению.